

Audenge – Résidence du Domaine



Description du programme

Présentation du programme

La Résidence du Domaine est composée de 10 maisons en deux séries accolées de 6 maisons et de 4 maisons. Toutes les maisons s'implantent en étage ce qui permet d'obtenir des espaces généreux.

L'architecture moderne dans les teintes claires et grises sont à l'honneur sur ce projet en gardant le style des maisons du bassin avec ces pignons composés d'une ferme traditionnelle en bois.

L'ensemble du projet est conçu pour favoriser le bien-être des habitants tout en soutenant la biodiversité locale. Les espaces extérieurs sont totalement végétalisés et arborés.

Environnement

A seulement 50 km de Bordeaux, au cœur des Landes de Gascogne, le Bassin d'Arcachon est une baie prisée où se mêlent les eaux douces de la Leyre aux eaux tumultueuses de l'océan Atlantique.

Un territoire offrant des paysages spectaculaires avec notamment la dune du Pilat, plus haute dune d'Europe. Atteindre son sommet c'est embrasser l'un des plus beaux panoramas, fait du bleu de l'océan, du blond des îles, du vert de sa forêt de pins...

Connue pour ses paysages naturels et sa proximité avec l'eau, Audenge est un endroit calme et reposant, qui attire de nombreux résidents en quête d'un cadre de vie paisible.

La Résidence du Domaine bénéficie d'une localisation privilégiée et d'une tranquillité incomparable face au domaine de Certes - Graveyron, espace naturel sensible, propriété du conservatoire du littoral à découvrir pour sa végétation typique et sa faune avicole prisées des amoureux de la nature et les passionnées d'ornithologie

La proximité des transports en commun et des axes routiers majeurs facilite les déplacements vers Bordeaux rendant cette adresse particulièrement attractive pour les actifs et les familles en quête de praticité et de confort.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 52 avenue de Certes 33980 Audenge

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 2.600 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

Usufruitier : Vilogia

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00